ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Québec

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Premier trimestre de 2009

La construction résidentielle demeure dynamique dans la région de Québec

La construction résidentielle est demeurée soutenue dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec au cours du dernier trimestre de l'année 2008. En effet, le nombre de mises en chantier y a augmenté de 11 %, comparativement à la même période en 2007. Selon les plus récentes données publiées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 1 428 unités ont été commencées entre octobre et décembre 2008. Tous les segments de marché ont contribué à l'intensification enregistrée au cours des trois derniers mois de 2008 : habitations en propriété absolue[1] (+10 %), copropriétés

Figure 1

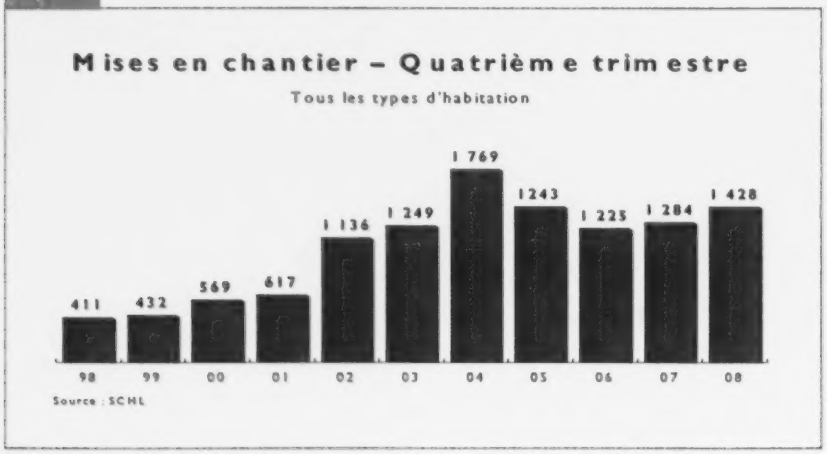


Table des matières

1 La construction résidentielle demeure dynamique dans la région de Québec
2 Marché de la revente
4 Carte RMR de Québec
7 Tableaux statistiques
23 Méthodes d'enquêtes

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

[1] Les habitations en propriété absolue regroupent les maisons individuelles, jumelées ou en rangée et les duplex.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

(+15 %) et logements locatifs (+11 %).

L'activité est restée forte durant l'année 2008, les fondations de 5 457 unités ayant été coulées. Ce total représente une progression de 3 % par rapport à l'année 2007. Le nombre de mises en chantier de logements en propriété absolue est demeuré stable. Cependant, on observe une baisse de 5 % du côté des maisons individuelles, alors que le nombre de maisons jumelées commencées est en hausse de 65 %. La copropriété gagne également en popularité puisque la construction de 1 160 unités a débuté en 2008; il s'agit d'une augmentation de 57 %, comparativement à l'année précédente. Du côté des logements locatifs, les mises en chantier de résidences pour aînés ont été importantes en 2008 : elles se sont chiffrées à 943, un record pour la région. Toutefois, celles de logements locatifs traditionnels ont diminué (-36 %) par rapport à l'année 2007 et se sont élevées à 501 unités.

Le dynamisme observé tout au long de l'année sur les chantiers de construction résidentielle témoigne du contexte économique favorable dont bénéficie la région de Québec.

Dans l'ensemble des centres urbains du Québec comptant 10 000 habitants et plus, 41 554 mises en chantier ont été dénombrées en 2008, ce qui correspond à une augmentation de 2 % par rapport à 2007. Parmi les RMR du Québec, quatre ont terminé l'année 2008 avec une hausse d'une année sur l'autre, soit Saguenay (+27 %), Sherbrooke (+23 %), Gatineau (+19 %) et Québec (+3 %). Les deux autres RMR, Montréal et Trois-Rivières, ont accusé des baisses respectives de 6 % et de 4 %.

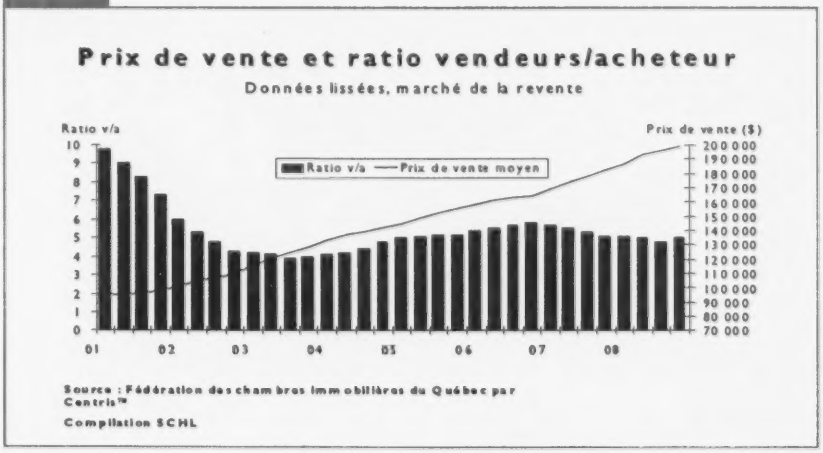
Marché de la revente : baisse de l'activité au quatrième trimestre

Le nombre de ventes a enregistré un recul au quatrième trimestre de 2008. En effet, selon les données de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), 1 510 transactions ont été relevées entre les mois d'octobre et de décembre 2008, soit 9,5 % de moins qu'à la même période en 2007. Toutefois, le portrait annuel indique une activité vigoureuse sur le marché puisque le nombre total de ventes a légèrement diminué d'une année sur l'autre (-1,3 %) pour s'établir à 7 846. C'est le deuxième résultat en importance des 10 dernières années.

Le contexte économique de 2008 est demeuré favorable et a ainsi soutenu la demande d'habitations. Malgré une croissance de 9 % du nombre de nouvelles inscriptions, la demande a été importante et a ainsi maintenu les inscriptions courantes à un niveau légèrement inférieur à celui enregistré en 2007. Le ratio vendeurs/acheteur est resté faible : il avantage donc toujours les vendeurs (ratio de 5,1 en 2008 versus 5,5 en 2007). Le marché était encore serré, ce qui a alimenté la progression des prix en 2008 (+9 %). Par ailleurs, malgré la baisse du nombre de transactions au dernier trimestre de 2008, les prix ont poursuivi leur ascension (+9,1 %) par rapport à la même époque en 2007. On note toutefois un certain ralentissement de la croissance des prix durant les trois derniers mois de 2008, période durant laquelle la hausse trimestrielle a été la plus faible de 2008 (comparaison d'un trimestre sur l'autre pour les années 2008 et 2007).

En 2008, le prix des maisons individuelles a atteint 215 360 $, en moyenne, et présente la plus forte augmentation (+9,6 %) parmi les différents types d'habitation. Les données du dernier trimestre indiquent toutefois une baisse de l'activité puisque les ventes ont

Figure 2



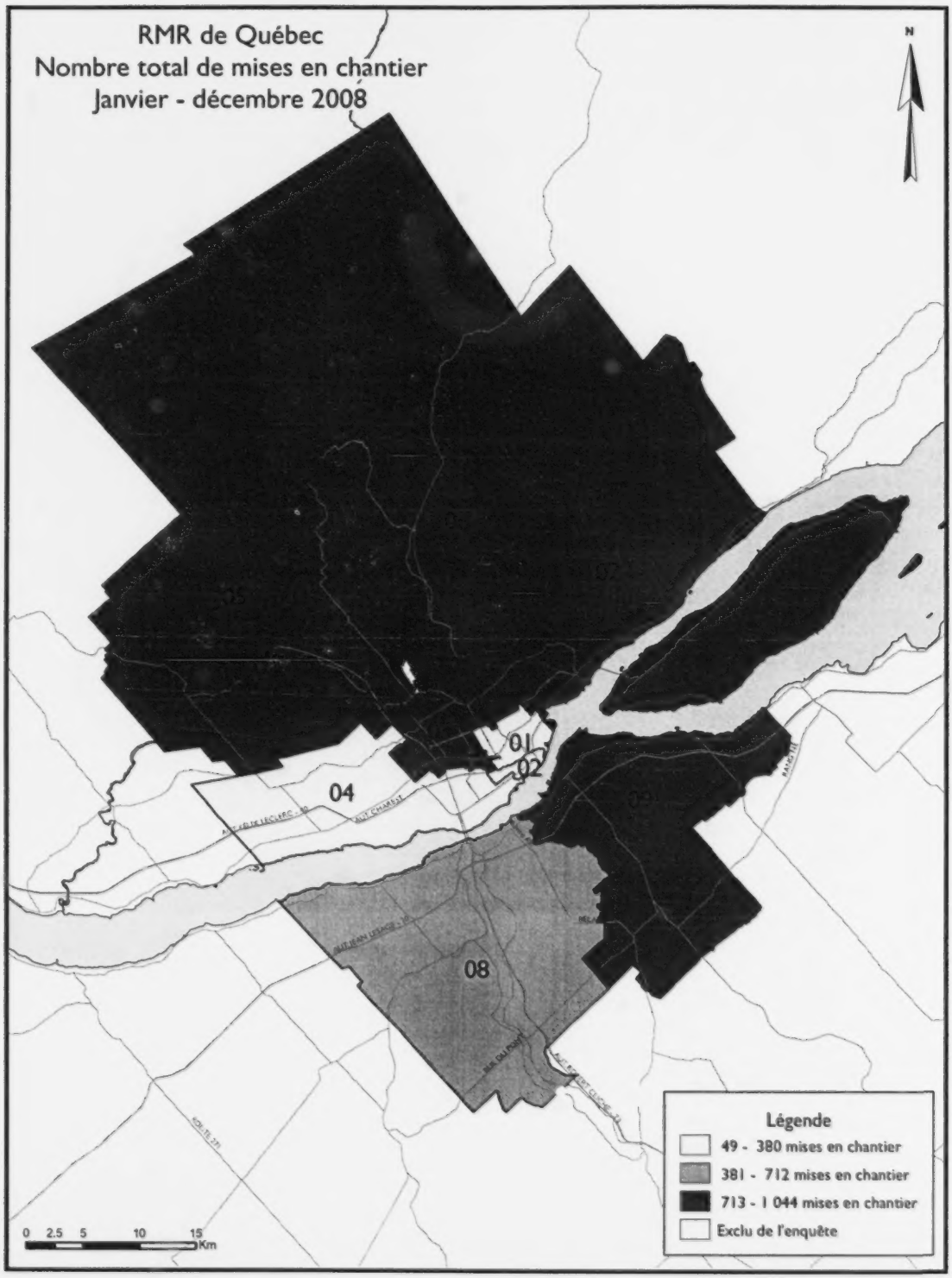
chuté de 7 %, si l'on compare ces résultats aux données du même trimestre de l'année précédente. Le délai de vente était en baisse pour 2008 et il se situait à 72 jours, contre 77 jours en 2007. Le plus important volume de transactions s'effectue toujours pour la maison individuelle et il représentait 58 % du total des ventes en 2008.

C'est dans la périphérie nord[2] de la RMR que les hausses de prix ont été les plus soutenues pour la maison individuelle (+12 %). Toutefois, le prix moyen des maisons individuelles est plus important dans le centre de la RMR, zone où il s'est établi à 259 000 $ en 2008 (+8 %). À titre comparatif, le prix moyen des maisons individuelles est de 200 000 $ dans la Périphérie nord et de 197 300 $ sur la Rive sud.

La maison jumelée demeure un produit populaire en raison de son caractère abordable. En 2008, le prix moyen des habitations de ce type était de 165 130 $, soit un montant de 23 % inférieur à celui des maisons individuelles existantes. Malgré une augmentation du nombre d'inscriptions en 2008 (+14 %), le ratio vendeurs/acheteur reste très faible (3) et confère ainsi un avantage marqué aux vendeurs. La hausse des prix se situe toutefois près de celle enregistrée pour la maison individuelle en 2008 (+9,5 %). Le délai de vente est, quant à lui, le plus court des différents types d'habitation avec une moyenne de 55 jours en 2008 (57 jours en 2007).

Le segment des copropriétés a été très actif, puisque le ratio vendeurs/acheteur présentait une baisse en 2008, comparativement à 2007 (5,5 versus 6,3). Le marché a donc été vigoureux et malgré un léger recul des ventes (-2 %), le prix moyen a atteint 168 650 $, en hausse de 8 % par rapport à 2007. On note également une activité moins importante du côté des copropriétés au dernier trimestre de 2008 (volume des ventes), comparativement à la même période en 2007. Les prix continuent toutefois à monter (+8 %). Sur une base annuelle, le délai de vente moyen s'est maintenu sensiblement au même niveau qu'en 2007, puisqu'il était de 82 jours.

[2] La définition des secteurs géographiques est la suivante : Centre nord (zones 1 à 4), Périphérie nord (zones 5 à 7), Rive sud (zones 8 et 9)


RMR de Québec
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2008
N
01
02
04
08
Légende
49 - 380 mises en chantier
381 - 712 mises en chantier
713 - 1 044 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km

DESCRIPTION DES ZONES – RMR DE QUÈBEC		
Zones	**Quartiers et municipalités**	**Grandes Zones**
Zone 1	Québec-Basse-ville, Vanier	Centre Nord
Zone 2	Québec-Haute-ville	Centre Nord
Zone 3	Québec-Des Rivières (Neufchatel, Duberger, Les Saules, Lebourgneuf), Ancienne-Lorette	Centre Nord
Zone 4	Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	Centre Nord
Zone 5	Val-Belair, Saint-Emile, Loretteville, Lac-Saint-Charles, Lac Delage, Valcartier, Shannon, Lac-Saint-Joseph, Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier, Fossambault	Périphérie Nord
Zone 6	Charlesbourg, Lac-Beauport, Stoneham-Tewkesbury	Périphérie Nord
Zone 7	Beauport, Sainte-Brigitte-de-Laval, Boischatel, L'Ange-Gardien, Château-Richer, l'Ile-d'Orleans	Périphérie Nord
Zone 8	Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chrysostome, Saint-Nicolas, Saint-Rédempteur, Breakeyville, Saint-Lambert, Saint-Etienne	Rive-Sud
Zone 9	Levis, Pintendre, Saint-Joseph-de-Levy, Saint-Etiennede-Beaumont	Rive-Sud

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1 Sommaire de l'activité, RMR

2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant

2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel

3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant

3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel

4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix

5 Activité au S.I.A.®

6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché

1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)

2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant

2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel

2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant

2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel

3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant

3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel

3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant

3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel

4.1 Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o. Sans objet

* Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.

** Variation supérieure à 200 %

\- Néant

-- Nombre infime

DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Québec
Quatrième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2008	470	142	47	0	4	336	0	429	1 428
T4 2007	411	108	81	0	0	296	0	340	1 284
Variation en %	14,4	31,5	-42,0	s.o.	s.o.	13,5	s.o.	26,2	11,2
Cumul 2008	2 031	496	326	0	49	1 111	0	1 353	5 457
Cumul 2007	2 144	300	406	0	11	729	3	1 564	5 284
Variation en %	-5,3	65,3	-19,7	s.o.	**	52,4	-100,0	-13,5	3,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2008	547	142	85	0	40	650	0	924	2 458
T4 2007	501	102	117	0	3	462	4	1 212	2 489
Variation en %	9,2	39,2	-27,4	s.o.	**	40,7	-100,0	-23,8	-1,2
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2008	576	110	69	0	6	358	0	624	1 743
T4 2007	537	58	55	0	0	204	3	177	1 073
Variation en %	7,3	89,7	25,5	s.o.	s.o.	75,5	-100,0	**	62,4
Cumul 2008	1 983	458	352	0	17	967	4	1 504	5 486
Cumul 2007	2 162	238	403	0	8	770	3	747	4 442
Variation en %	-8,3	92,4	-12,7	s.o.	112,5	25,6	33,3	101,3	23,5
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2008	73	42	16	0	8	208	0	431	778
T4 2007	43	21	41	0	1	187	2	259	554
Variation en %	69,8	100,0	-61,0	s.o.	**	11,2	-100,0	66,4	40,4
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2008	583	103	86	0	5	324	0	327	1 428
T4 2007	530	63	71	0	0	204	1	151	1 020
Variation en %	10,0	63,5	21,1	s.o.	s.o.	58,8	-100,0	116,6	40,0
Cumul 2008	1 953	437	376	0	11	948	6	1 286	5 017
Cumul 2007	2 189	252	399	0	7	863	1	792	4 503
Variation en %	-10,8	73,4	-5,8	s.o.	57,1	9,8	**	62,4	11,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre nord									
T4 2008	49	10	9	0	0	117	0	228	413
T4 2007	77	54	15	0	0	128	0	178	452
Périphérie nord									
T4 2008	277	74	22	0	0	171	0	139	683
T4 2007	228	22	30	0	0	118	0	136	534
Rive sud									
T4 2008	144	58	16	0	4	48	0	62	332
T4 2007	105	32	36	0	0	50	0	26	297
Québec (RMR)									
T4 2008	470	142	47	0	4	336	0	429	1 428
T4 2007	411	108	81	0	0	296	0	340	1 284
Nouvelle ville de Québec									
T4 2008	159	72	27	0	0	270	0	363	891
T4 2007	166	60	29	0	0	232	0	282	769
Nouvelle ville de Lévis									
T4 2008	117	52	14	0	4	36	0	53	276
T4 2007	89	28	34	0	0	50	0	21	270
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Centre nord									
T4 2008	67	12	29	0	32	189	0	303	632
T4 2007	80	50	17	0	3	240	0	686	1 116
Périphérie nord									
T4 2008	366	82	40	0	0	373	0	167	1 098
T4 2007	299	20	40	0	0	144	0	482	985
Rive sud									
T4 2008	111	48	16	0	8	88	0	454	725
T4 2007	119	32	60	0	0	78	4	44	385
Québec (RMR)									
T4 2008	547	142	85	0	40	650	0	924	2 458
T4 2007	501	102	117	0	3	462	4	1 212	2 489
Nouvelle ville de Québec									
T4 2008	190	80	57	0	32	536	0	466	1 431
T4 2007	167	56	45	0	3	356	0	1 136	1 803
Nouvelle ville de Lévis									
T4 2008	86	42	14	0	8	76	0	445	671
T4 2007	107	24	60	0	0	78	4	39	360

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Centre nord									
T4 2008	86	12	0	0	0	185	0	463	746
T4 2007	98	20	12	0	0	140	0	100	394
Périphérie nord									
T4 2008	363	54	58	0	6	138	0	141	760
T4 2007	311	22	31	0	0	42	3	60	484
Rive sud									
T4 2008	124	36	11	0	0	35	0	20	226
T4 2007	122	16	12	0	0	22	0	17	189
Québec (RMR)									
T4 2008	576	110	69	0	6	358	0	624	1 743
T4 2007	537	58	55	0	0	204	3	177	1 073
Nouvelle ville de Québec									
T4 2008	257	56	48	0	6	311	0	592	1 270
T4 2007	215	30	29	0	0	182	3	82	580
Nouvelle ville de Lévis									
T4 2008	94	42	11	0	0	35	0	20	202
T4 2007	114	16	10	0	0	22	0	17	179
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Centre nord									
T4 2008	11	4	1	0	0	92	0	272	380
T4 2007	12	6	9	0	1	95	0	145	268
Périphérie nord									
T4 2008	41	18	11	0	3	77	0	157	307
T4 2007	16	10	16	0	0	46	2	90	180
Rive sud									
T4 2008	21	20	4	0	5	39	0	2	91
T4 2007	15	5	16	0	0	46	0	24	106
Québec (RMR)									
T4 2008	73	42	16	0	8	208	0	431	778
T4 2007	43	21	41	0	1	187	2	259	554
Nouvelle ville de Québec									
T4 2008	43	17	9	0	3	162	0	396	630
T4 2007	15	9	14	0	1	136	2	171	348
Nouvelle ville de Lévis									
T4 2008	13	17	4	0	5	39	0	2	80
T4 2007	13	5	16	0	0	46	0	24	104

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Centre nord									
T4 2008	88	11	2	0	0	171	0	256	528
T4 2007	101	22	12	0	0	108	0	56	299
Périphérie nord									
T4 2008	358	50	61	0	3	121	0	46	639
T4 2007	307	25	39	0	0	68	1	67	507
Rive sud									
T4 2008	134	34	23	0	2	32	0	25	250
T4 2007	116	16	20	0	0	28	0	28	208
Québec (RMR)									
T4 2008	583	103	86	0	5	324	0	327	1 428
T4 2007	530	63	71	0	0	204	1	151	1 020
Nouvelle ville de Québec									
T4 2008	255	49	53	0	3	277	0	280	917
T4 2007	220	37	41	0	0	175	1	99	573
Nouvelle ville de Lévis									
T4 2008	104	39	23	0	2	32	0	25	225
T4 2007	109	14	18	0	0	28	0	28	197

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Québec 1999 - 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2008	2 031	496	326	0	49	1 111	0	1 353	5 457
Variation en %	-5,3	65,3	-19,7	s.o.	**	52,4	-100,0	-13,5	3,3
2007	2 144	300	406	0	11	729	3	1 564	5 284
Variation en %	-3,7	-6,3	3,8	s.o.	-8,3	-28,9	-25,0	42,8	2,1
2006	2 226	320	391	0	12	1 026	4	1 095	5 176
Variation en %	-11,9	-22,0	13,0	s.o.	200,0	-9,0	0,0	-20,0	-11,3
2005	2 528	410	346	0	4	1 127	4	1 368	5 835
Variation en %	-6,5	35,8	13,4	s.o.	-69,2	-5,1	33,3	-18,2	-5,7
2004	2 704	302	305	0	13	1 187	3	1 672	6 186
Variation en %	1,1	32,5	15,1	s.o.	-80,0	18,1	s.o.	23,9	10,5
2003	2 674	228	265	0	65	1 005	0	1 350	5 599
Variation en %	14,9	32,6	62,6	s.o.	**	101,0	s.o.	20,9	30,8
2002	2 327	172	163	0	3	500	0	1 117	4 282
Variation en %	47,2	52,2	46,8	s.o.	s.o.	61,8	s.o.	158,0	67,6
2001	1 581	113	111	0	0	309	0	433	2 555
Variation en %	25,3	82,3	65,7	s.o.	-100,0	**	s.o.	-42,1	12,3
2000	1 262	62	67	0	31	81	0	748	2 275
Variation en %	8,3	-62,2	26,4	s.o.	s.o.	-46,4	s.o.	166,2	25,4
1999	1 165	164	53	0	0	151	0	281	1 814

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quatrieme trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	0	273	92	273	92	196,7
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	24	38	4	38	3	3	78	36	109	115	-5,2
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	25	39	6	16	0	8	0	182	31	245	-87,3
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	121	116	16	10	0	0	76	54	213	180	18,3
Charlesbourg, Stoneham, etc.	82	46	48	2	0	0	143	175	273	223	22,4
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	74	67	10	10	0	0	113	55	197	132	49,2
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	74	63	38	22	12	8	41	22	165	115	43,5
Lévis, Pintendre, etc.	70	42	20	10	4	26	73	104	167	182	-8,2
Québec (RMR)	470	411	142	108	19	45	797	720	1 428	1 284	11,2

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	1	1	0	0	0	0	343	214	344	215	60,0
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	49	0	49	0	s.o.
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	154	271	64	72	44	14	474	884	736	1 241	-40,7
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	136	158	18	26	15	27	2	208	171	419	-59,2
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	552	557	58	56	5	4	227	168	842	785	7,3
Charlesbourg, Stoneham, etc.	390	272	130	46	39	13	485	399	1 044	730	43,0
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	324	365	60	26	10	0	507	455	901	846	6,5
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	302	324	112	30	39	38	127	115	580	507	14,4
Lévis, Pintendre, etc.	172	196	54	44	31	98	533	203	790	541	46,0
Québec (RMR)	2 031	2 144	496	300	183	194	2 747	2 646	5 457	5 284	3,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrieme trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	55	0	218	92
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	3	3	0	0	68	36	10	0
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	0	8	0	0	0	96	0	86
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	0	0	0	0	20	16	56	38
Charlesbourg, Stoneham, etc.	0	0	0	0	67	96	76	79
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	0	0	0	0	106	36	7	19
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	12	8	0	0	20	10	21	12
Lévis, Pintendre, etc.	4	26	0	0	32	42	41	14
Québec (RMR)	19	45	0	0	368	332	429	340

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	85	11	237	163
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	45	0	4	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	44	14	0	0	285	286	189	598
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	15	27	0	0	2	98	0	86
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	5	4	0	0	99	58	92	95
Charlesbourg, Stoneham, etc.	39	10	0	3	336	211	149	188
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	10	0	0	0	284	142	189	313
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	39	38	0	0	89	69	38	46
Lévis, Pintendre, etc.	31	98	0	0	78	80	455	75
Québec (RMR)	183	191	0	3	1 303	955	1 353	1 564

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Quatrieme trimestre 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	55	0	218	92	273	92
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	37	81	62	34	10	0	109	115
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	31	65	0	94	0	86	31	245
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	145	142	12	0	56	38	213	180
Charlesbourg, Stoneham, etc.	138	58	59	86	76	79	273	223
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	90	81	100	32	7	19	197	132
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	126	93	18	10	21	12	165	115
Lévis, Pintendre, etc.	92	80	34	40	41	14	167	182
Québec (RMR)	659	600	340	296	429	340	1 428	1 284

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Janvier - décembre 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Québec - Basse-Ville, Vanier	1	1	85	11	237	163	344	215
Québec - Haute-Ville	0	0	45	0	4	0	49	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	239	389	308	254	189	598	736	1 241
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	171	204	0	105	0	86	171	419
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	667	671	47	4	92	95	842	785
Charlesbourg, Stoneham, etc.	643	398	252	141	149	191	1 044	730
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	426	441	252	92	189	313	901	846
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	455	398	87	63	38	46	580	507
Lévis, Pintendre, etc.	251	348	84	70	455	75	790	541
Québec (RMR)	2 853	2 850	1 160	740	1 353	1 567	5 457	5 284

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Quatrieme trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	1	1	0	0	0	0	20	24	21	25	-16,0
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	96	0	96	-100,0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	48	68	20	16	0	0	472	124	540	208	159,6
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	39	34	0	4	0	8	156	24	195	70	178,6
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	161	119	34	12	0	0	58	31	253	162	56,2
Charlesbourg, Stoneham, etc.	121	90	10	6	16	8	82	64	229	168	36,3
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	82	103	10	4	6	0	181	48	279	155	80,0
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	74	82	18	4	11	4	42	16	145	106	36,8
Lévis, Pintendre, etc.	50	40	18	12	0	4	13	27	81	83	-2,4
Québec (RMR)	576	537	110	58	33	24	1 024	454	1 743	1 073	62,4

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	1	2	0	0	0	0	231	69	232	71	**
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	4	96	4	96	-95,8
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	162	284	96	42	3	31	924	474	1 185	831	42,6
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	141	161	26	20	14	25	182	89	363	295	23,1
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	540	526	46	50	5	6	193	97	784	679	15,5
Charlesbourg, Stoneham, etc.	350	271	78	52	39	13	388	377	855	713	19,9
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	307	355	62	20	10	0	654	178	1 033	553	86,8
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	307	355	98	12	45	39	147	166	597	572	4,4
Lévis, Pintendre, etc.	175	208	52	42	69	66	137	316	433	632	-31,5
Québec (RMR)	1 983	2 162	458	238	185	180	2 860	1 862	5 486	4 442	23,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrieme trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	8	0	12	24
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	96	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	0	0	0	0	107	48	365	76
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	0	8	0	0	70	0	86	0
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	0	0	0	0	43	8	15	8
Charlesbourg, Stoneham, etc.	16	5	0	3	76	30	6	34
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	6	0	0	0	61	30	120	18
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	11	4	0	0	29	10	13	6
Lévis, Pintendre, etc.	0	4	0	0	6	16	7	11
Québec (RMR)	33	21	0	3	400	238	624	177

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	22	6	56	63
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	96	4	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	3	31	0	0	349	255	575	219
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	14	25	0	0	96	65	86	0
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	5	6	0	0	85	48	108	34
Charlesbourg, Stoneham, etc.	39	10	0	3	246	163	142	190
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	10	0	0	0	200	118	454	36
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	41	39	4	0	103	119	44	47
Lévis, Pintendre, etc.	69	66	0	0	54	134	35	158
Québec (RMR)	181	177	4	3	1 155	1 004	1 504	747

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Quatrieme trimestre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007
Québec - Basse-Ville, Vanier	1	1	8	0	12	24	21	25
Québec - Haute-Ville	0	0	0	96	0	0	0	96
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	68	88	107	44	365	76	540	208
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	39	46	70	0	86	0	195	70
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	209	139	29	0	15	8	253	162
Charlesbourg, Stoneham, etc.	171	113	52	18	6	37	229	168
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	96	113	63	24	120	18	279	155
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	103	90	29	10	13	6	145	106
Lévis, Pintendre, etc.	68	60	6	12	7	11	81	83
Québec (RMR)	755	650	364	204	624	180	1 743	1 073

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Québec - Basse-Ville, Vanier	1	4	22	4	56	63	232	71
Québec - Haute-Ville	0	0	0	96	4	0	4	96
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	269	397	341	215	575	219	1 185	831
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	180	202	97	69	86	0	363	295
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	641	626	35	4	108	34	784	679
Charlesbourg, Stoneham, etc.	563	401	150	95	142	193	855	713
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	401	433	178	60	454	36	1 033	553
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	450	414	99	111	48	47	597	572
Lévis, Pintendre, etc.	288	326	62	124	35	158	433	632
Québec (RMR)	2 793	2 803	984	778	1 508	750	5 486	4 442

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 175 000 $		175 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Centre Nord													
T4 2008	1	1,1	0	0,0	13	14,8	11	12,5	63	71,6	88	387 500	407 670
T4 2007	3	3,0	5	5,0	8	7,9	32	31,7	53	52,5	101	300 000	348 069
Cumul 2008	6	2,0	6	2,0	49	16,6	60	20,3	175	59,1	296	322 500	362 838
Cumul 2007	31	7,5	54	13,1	86	20,9	107	26,0	133	32,4	411	250 000	285 231
Périphérie Nord													
T4 2008	63	17,6	50	14,0	110	30,7	63	17,6	72	20,1	358	215 000	248 394
T4 2007	108	35,2	35	11,4	64	20,8	50	16,3	50	16,3	307	200 000	225 515
Cumul 2008	287	24,5	173	14,8	300	25,6	200	17,1	210	17,9	1 170	210 000	238 082
Cumul 2007	413	35,5	192	16,5	249	21,4	169	14,5	140	12,0	1 163	190 000	213 754
Rive Sud													
T4 2008	29	21,6	14	10,4	36	26,9	23	17,2	32	23,9	134	220 000	259 724
T4 2007	11	9,5	15	12,9	22	19,0	23	19,8	45	38,8	116	260 000	301 164
Cumul 2008	84	17,6	50	10,5	138	29,0	84	17,6	120	25,2	476	220 000	256 741
Cumul 2007	110	19,5	77	13,7	146	25,9	119	21,1	112	19,9	564	220 000	246 173
Québec (RMR)													
T4 2008	93	16,0	64	11,0	159	27,3	97	16,6	170	29,2	583	230 000	275 734
T4 2007	123	23,2	55	10,4	95	17,9	107	20,2	150	28,3	530	230 000	265 798
Cumul 2008	379	19,4	229	11,7	487	24,9	347	17,8	511	26,2	1 953	225 000	261 871
Cumul 2007	560	25,6	327	14,9	490	22,4	409	18,7	403	18,4	2 189	210 000	236 794
Nouvelle ville de Québec													
T4 2008	40	15,7	29	11,4	70	27,5	39	15,3	77	30,2	255	220 000	279 004
T4 2007	44	20,0	27	12,3	38	17,3	51	23,2	60	27,3	220	250 000	270 086
Cumul 2008	146	18,7	110	14,1	193	24,7	125	16,0	208	26,6	782	220 000	262 489
Cumul 2007	219	24,6	157	17,6	196	22,0	160	18,0	158	17,8	890	208 500	236 146
Nouvelle ville de Lévis													
T4 2008	19	18,3	9	8,7	28	26,9	19	18,3	29	27,9	104	225 000	273 269
T4 2007	9	8,3	14	12,8	18	16,5	21	19,3	47	43,1	109	270 000	309 174
Cumul 2008	50	13,2	34	9,0	104	27,5	74	19,6	116	30,7	378	250 000	271 640
Cumul 2007	92	16,8	68	12,4	138	25,2	122	22,3	128	23,4	548	230 000	254 159

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Quatrième trimestre 2008

Sous-marché	T4 2008	T4 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Québec - Basse-ville, Vanier	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Québec - Haute-ville	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Québec - Des Rivières, L'Ancienne-Lorette	440 851	339 648	29,8	361 779	275 085	31,5
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	370 119	361 176	2,5	360 071	300 671	19,8
Val-Bélair, Saint Émile, Loretteville, etc	222 503	201 623	10,4	213 831	199 626	7,1
Charlesbourg, Stoneham, etc	270 379	261 591	3,4	267 963	251 808	6,4
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc	266 524	220 453	20,9	245 534	205 540	19,5
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc	291 103	307 628	-5,4	253 377	256 122	-1,1
Lévis, Pintendre, etc	227 394	287 895	-21,0	262 740	229 144	14,7
Québec (RMR)	275 734	265 798	3,7	261 871	236 794	10,6

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Québec Quatrième Trimestre 2008 vs Quatrième Trimestre 2007								
	Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre d'inscriptions courantes*[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de vendeurs par acheteur[1]	Variation en nb, d'une année à l'autre
Québec - Basse-ville, Vanier								
Logements individuels	27	22,7	22	-29,0	170 790	20,3	3	-1,0
Logements jumelés ou en rangée	--	--	--	--	--	--	--	--
Logements en copropriété	50	4,2	106	1,0	154 123	5,4	8	0,8
Total	131	-5,8	267	-4,6	177 100	11,5	6	-0,5
Québec - Haute-ville								
Logements individuels	--	--	--	--	--	--	--	--
Logements jumelés ou en rangée	--	--	--	--	--	--	--	--
Logements en copropriété	73	-12,1	245	1,2	219 075	7,6	8	-0,6
Total	91	-14,2	305	-0,3	240 995	1,4	8	-0,2
Québec - Des Rivières, L'Ancienne-Lorette								
Logements individuels	77	-1,3	132	10,9	219 529	9,3	3	-0,6
Logements jumelés ou en rangée	23	-32,4	30	87,5	165 287	11,1	2	0,2
Logements en copropriété	34	13,3	64	-9,9	155 372	12,3	4	-0,8
Total	140	-6,7	241	10,6	194 988	10,8	3	-0,4
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin								
Logements individuels	138	-0,7	282	8,5	290 262	10,1	5	-0,2
Logements jumelés ou en rangée	21	0,0	29	7,4	201 304	11,4	3	-0,7
Logements en copropriété	45	-44,4	109	-19,9	198 390	14,6	4	-1,0
Total	208	-15,5	435	-1,4	254 319	12,4	5	-0,4
Val-Bélair, Saint Émile, Loretteville, etc								
Logements individuels	163	-12,4	371	26,6	193 682	12,7	4	0,1
Logements jumelés ou en rangée	41	7,9	55	120,0	155 240	8,6	2	0,1
Logements en copropriété	--	--	--	--	--	--	--	--
Total	220	-10,2	479	30,9	184 585	11,4	4	0,1
Charlesbourg, Stoneham, etc								
Logements individuels	142	3,7	344	42,2	211 204	10,6	6	0,9
Logements jumelés ou en rangée	26	18,2	41	78,3	157 566	10,2	4	0,5
Logements en copropriété	44	-36,2	84	-36,8	127 027	5,6	4	-2,1
Total	231	-4,6	503	18,9	182 969	9,1	5	-0,1

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Toutes les données figurant dans la présente publication sont des données lissées, sauf celles sur les ventes et les inscriptions courantes.

Données brutes : données observées pour le trimestre en cours

Données lissées : moyenne des quatre derniers trimestres. Ces données servent à réduire les grandes variations d'un trimestre à l'autre et à présenter une tendance plus claire.

*** Variation supérieure à 100 %

-- : données non disponibles lorsque le nombre de ventes enregistrées est inférieur à 11lors du trimestre

[1]Source : Fédération des chambres immobilières du Québec par Centris™

[2]Source: SCHL, adaptation de données de Centris™

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Québec
Quatrième Trimestre 2008 vs Quatrième Trimestre 2007

	Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre d'inscriptions courantes*[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de vendeurs par acheteur[1]	Variation en nb, d'une année à l'autre
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc								
Logements individuels	160	5,3	399	20,2	198 219	11,1	6	0,4
Logements jumelés ou en rangée	17	0,0	20	-16,7	139 428	4,1	4	-0,2
Logements en copropriété	34	25,9	53	-13,1	127 894	6,7	5	-2,2
Total	239	6,2	523	9,9	183 284	7,4	6	-0,1
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc								
Logements individuels	104	-23,5	326	24,4	199 575	6,9	6	0,7
Logements jumelés ou en rangée	27	68,8	39	14,7	159 910	16,9	4	0,1
Logements en copropriété	14	-50,0	34	21,4	143 483	9,0	4	0,4
Total	152	-19,2	421	22,0	186 852	7,1	5	0,6
Lévis, Pintendre, etc								
Logements individuels	61	-20,8	175	8,7	193 001	8,7	6	0,4
Logements jumelés ou en rangée	12	-36,8	17	6,3	162 006	8,0	3	-0,1
Logements en copropriété	13	-13,3	44	-25,4	156 620	-1,7	9	0,5
Total	98	-22,8	271	0,4	184 200	8,4	6	0,4
Québec (RMR)								
Logements individuels	875	-7,0	2 078	20,7	215 293	9,5	5	0,2
Duplex	148	-12,4	360	-5,0	215 613	9,0	6	-0,6
Logements jumelés ou en rangée	172	2,4	241	36,2	165 128	9,4	3	0,0
Logements en copropriété	315	-19,2	766	-9,8	168 446	8,0	5	-0,8
Total	1 510	-9,5	3 445	10,2	198 799	9,1	5	-0,1

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Toutes les données figurant dans la présente publication sont des données lissées, sauf celles sur les ventes et les inscriptions courantes.

Données brutes : données observées pour le trimestre en cours

Données lissées : moyenne des quatre derniers trimestres. Ces données servent à réduire les grandes variations d'un trimestre à l'autre et à présenter une tendance plus claire.

*** Variation supérieure à 100 %

-- : données non disponibles lorsque le nombre de ventes enregistrées est inférieur à 11lors du trimestre

[1]Source : Fédération des chambres immobilières du Québec par Centris™

[2]Source: SCHL, adaptation de données de Centris™

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Québec, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Québec			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	142,7	108,8	371,3	5,7	65,3	672
	Février	679	6,50	6,65	146,6	109,6	374,9	5,5	65,8	678
	Mars	669	6,40	6,49	146,7	110,4	377,5	4,8	65,7	670
	Avril	678	6,60	6,64	146,7	110,6	378,2	4,7	65,7	667
	Mai	709	6,85	7,14	147,0	111,1	377,1	4,9	65,6	666
	Juin	715	7,05	7,24	147,0	110,7	379,8	5,0	66,1	679
	Juillet	715	7,05	7,24	147,0	110,6	384,0	4,8	66,6	690
	Août	715	7,05	7,24	148,0	110,1	391,0	4,6	67,7	696
	Septembre	712	7,05	7,19	148,0	110,5	393,2	4,8	68,2	708
	Octobre	728	7,25	7,44	148,5	110,5	394,1	5,1	68,5	714
	Novembre	725	7,20	7,39	151,3	110,8	392,7	5,4	68,5	716
	Décembre	734	7,35	7,54	151,3	111,1	392,1	5,4	68,3	717
2008	Janvier	725	7,35	7,39	151,7	111,0	392	5,2	68,0	714
	Février	718	7,25	7,29	152,4	111,4	389,6	4,9	67,4	718
	Mars	712	7,15	7,19	152,4	111,7	388,2	4,8	67,1	712
	Avril	700	6,95	6,99	154,0	112,4	387,9	4,7	66,9	711
	Mai	679	6,15	6,65	154,5	113,6	388,8	5,1	67,2	720
	Juin	710	6,95	7,15	155,0	114,1	390,3	5,0	67,4	725
	Juillet	710	6,95	7,15	155,0	114,1	390,9	5,1	67,5	734
	Août	691	6,65	6,85	157,1	113,5	391,3	4,6	67,1	737
	Septembre	691	6,65	6,85	157,1	114,0	391,5	4,4	67,0	746
	Octobre	713	6,35	7,20	157,1	113,0	391,8	4,3	66,9	743
	Novembre	713	6,35	7,20	159,4	112,4	392,9	4,2	66,9	741
	Décembre	685	5,60	6,75		111,7	396,7	3,9	67,4	749

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie indut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Des logements pour les nouveaux arrivants

La SCHL a maintenant un site Web en 8 langues conçu spécialement pour les nouveaux arrivants au Canada. On y trouve une foule de ressources, dont de l'information utile sur le marché du logement.

64209_2009_Q01